

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben aller Mieter zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

Pflegliche Behandlung der Wohnung

- 1) Der Mieter hat die übernommene Wohnung in einem dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten.
- 2) Die Wasch- und Badeeinrichtung sind sauber zu halten. Verstopfungen der Abwasserleitungen durch den Mieter sind von Ihm selbst zu beheben bzw. beseitigen zu lassen. Die hierfür entstehenden Kosten trägt der Mieter
- 3) Bei Frostgefahr treffen die Mieter in Ihren Wohnungen die üblichen und notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Wasser- und Abwasserleitungen. Die Wohnungen und Keller sind regelmäßig zu lüften.
- 4) Bei Störungen und Beschädigungen an Gas-, Elektro- und Wasserleitungen sind diese sofort abzustellen (schließen der Hauptventile bzw. Unterbrechung des Stromkreises). Bei Gasgeruch ist der zuständige Energieversorgungsbetrieb und bei Störungen die Genossenschaft zu benachrichtigen.

Schutz vor Lärm

Die Hausbewohner vermeiden Lärm durch rücksichtsvolles, sachgemäßes Bedienen von technischen Anlagen und Geräten. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Ruhestörender Lärm ist insbesondere in der Zeit von von 22 bis 6 Uhr untersagt.

Auf kranke Kleinkinder und Bewohner, die auf Tagesruhe angewiesen sind, ist besonders Rücksicht zu nehmen.

Bei vorhandenen PKW-Stellplätzen gilt die STVO bzw. die angebrachte Beschilderung. Jegliche Lärmbelästigung durch lautes Radio ist verboten. Das Reinigen und Waschen der Fahrzeuge auf den Stellplätzen ist gemäß Stadtordnung nicht gestattet.

Sicherheit

- 1) Der brandschutzgerechte Zustand der Wohn-, Neben- und Gemeinschaftsräume sowie der Anlagen und Einrichtungen ist von der Genossenschaft sicher zu stellen.
- 2) Die Mieter haben die Genossenschaft über festgestellte Mängel im Brandschutz an den Anlagen und Räumlichkeiten zu informieren. Sie haben insbesondere brandschutzgerechtes Verhalten beim Anschluss und bei der Nutzung elektrischer Geräte, beim Betrieb von Feuerstätten, bei der Aufbewahrung von Asche, bei der Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten sowie bei der Nutzung von Boden, Keller und ähnlichen Nebenräumen zu wahren. Das Einstellen von Mopeds, Motorrädern und Fahrrädern in Wohnungen, Treppenhäuser, Durchfahrten, Dachböden, Haus- und Stockwerkfluren ist untersagt. Ausnahmen sind nur bei Einhaltung der dafür geltenden brandschutzrechtlichen Bestimmungen zulässig. Brennstoffe dürfen nur auf den von der Genossenschaft bestimmten Stellen gelagert und zerkleinert werden. Veränderungen an Feuerstätten und an Abzugsrohren bedürfen der Zustimmung der Genossenschaft.
- 3) Das Abstellen von Kinderwagen, Handwagen, Schlitten u. ä. außerhalb der Wohnung nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten (Keller, Abstellräume) gestattet. In Treppenhäusern und Hausfluren dürfen Kinderwagen in Ausnahmefällen und kurzfristig abgestellt werden, wenn dadurch der Zugang zu den Treppenfluren und Hausfluren nicht beeinträchtigt wird.
- 4) Die Mieter haben die Ihnen ausgehändigten Schlüssel sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der Schlüssel zu ersetzen bzw. ein neues Schloss zu besorgen. Können bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses die übergebenen Schlüssel nicht vollständig zurückgegeben werden, ist der Mieter im Interesse der Sicherheit des nachfolgenden Wohnungsnutzers und der anderen Hausbewohner zum Einbau eines neuen Schlosses verpflichtet. Die Überlassung von Haus- und Wohnungsschlüsseln an Personen, die nicht im Haushalt des Mieters gehören, ist auf notwendige Fälle (wie bei zeitweiliger Abwesenheit oder Krankenpflege durch außerhalb wohnender Personen) zu beschränken.
- 5) Zum Schutz der Hausbewohner und aus versicherungstechnischer Sicht sind im Haus- und Hintereingangstüren unter Beachtung von regelmäßigen Lüften geschlossen zu halten.
- 6) Das Betreten der Heizräume ist nicht gestattet. Bei Störungen am Heizungs- und Warmwassersystem ist der Vermieter umgehend zu unterrichten. Der vor den Eingangstüren der Heizräume installierte Not-schalter ist nur in Havariefall zu tätigen. Bei Missbrauch wird der betreffende Mieter zur Verantwortung gezogen.
- 7) Mess- und Absperrrichtungen der Energieträger (Stadtwerke, OEWA), die im Kellerbereich installiert sind, sind ständig frei zugänglich zu halten.

- 8) Das Grillen mit festen und flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen und Loggien nicht gestattet.
- 9) Das Rauchen und offenes Feuer ist im Treppenhaus, dem Keller und dem Boden sowie in Gemeinschaftsräumen generell verboten.

Hausreinigung

- 1) Treppenhäuser und Hausflure sowie der Boden und der Keller sind vom Mieter regelmäßig zu reinigen. Ein Reinigungsplan kann von den Wohnungsnutzern im gegenseitigen Einvernehmen aufgestellt werden.
- 2) Abfall und Unrat dürfen nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen gebracht werden. Für Glas und Kunststoffe nutzen Sie bitte die Werkstoffcontainer. Die Abfallcontainer sind für alle Mietparteien frei zugänglich zu halten und dürfen nicht verschlossen bzw. in anderen Räumen aufbewahrt werden.
- 3) Das Anbringen von Blumenbrettern und Blumenkästen ist generell verboten bzw. eine Genehmigung vom Vermieter einzuholen. Sind Blumenkästen bauseitig angebracht wurden, achten Sie beim Gießen bitte darauf, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone auf anderer Hausbewohner rinnt.
- 4) Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht an den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftseinrichtungen wie Trockenraum, Abstellraum und Boden müssen für alle Wohnungsinhaber nutzbar sein und sind durch die Mieter sauber zu halten.

Beim Trocknen von Wäsche auf Balkon und Loggia sowie Lüften von Betten an den Fenstern und auf den Balkonen und der Loggia sind die Festlegungen in der Polizeiverordnung des Bürgermeisters oder die allgemeinen Anforderungen an das Straßenschild zu beachten.

Tierhaltung

- 1) Die Kleintierhaltung durch die Wohnungsnutzer in der Wohnung und im Grundstück ist gestattet, soweit die Ordnung, Sauberkeit, Hygiene und die Regeln des Zusammenlebens in der Gemeinschaft dadurch nicht gestört und die Hygienischen Erfordernisse der Tierhaltung sowie die Bestimmung über den Tiererschutz eingehalten werden.
- 2) Hunde und Katzenhaltung sind nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. Dafür ist ein schriftlicher Antrag einzureichen.
- 3) Auf dem Grundstück des Wohnhauses (Hof, Hausgarten u. ä.) dürfen Baulichkeiten für die Tierhaltung nur mit Zustimmung des Vermieters errichtet werden. Ohne Zustimmung errichtete Baulichkeiten hat das Mitglied auf Verlangen wieder zu entfernen.

Antennenanlagen und Hausgeräte

Die Installation von Einzelantennen auf dem Dach bzw. Boden sowie Spiegel für den SAT-Empfang bedürfen der Genehmigung durch die Genossenschaft. Bei ungenehmigtem Anbringen solcher Anlagen sind diese auf Verlangen des Vermieters zu entfernen.

Hausgärten gehören in der Regel entsprechend des Nutzungsvertrages zur Wohnung. Tausch oder Überlassung sind genehmigungspflichtig. Das Errichten von Gartenlauben, Geräteschuppen, Gewächshäusern sind genehmigungspflichtig.

Auch hier gilt im ungenehmigten Fall die Pflicht der Entfernung.

Telefon: 03431 625760
Bereitschaftstelefon: 0171 2619888
Das Bereitschaftstelefon ist nach Dienstschluss und an Sonn- und Feiertagen besetzt.

April 2015

Vorstand
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Döbeln eG

BRANDSCHUTZORDNUNG

Diese Brandschutzordnung gilt für alle Mieter von Wohnungen, Gewerberäumen und Gebäuden, welche von der GWG vermietet sind.

Die Verhütung von Bränden erfordert, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

1. Wer einen Brand bemerkt, hat unbeschadet der Anzeigepflicht nach § 17 Abs. 1 (Sächs. BrandschG) bis zum Eintreffen der Feuerwehr alle in seiner Kraft stehenden Maßnahmen zur Löschung des Brandes zu ergreifen.
- b) Jede über 16 Jahre alte Person ist bei einem Brand oder einem öffentlichen Notstand verpflichtet, Lösch- und Rettungsdienste zu leisten, wenn sie körperlich dazu in der Lage ist und vom Bürgermeister, einem Beauftragten des Bürgermeisters, dem technischen Leiter oder einem beauftragten Angehörigen der Feuerwehr dazu aufgefordert wird. Jugendliche unter 18 Jahren dürfen jedoch nur außerhalb der Gefahrenzone herangezogen werden. Diese Dienstleistung kann nur bei erheblicher eigener Gefahr oder wenn hierdurch andere wichtige Pflichten verletzt würden, abgelehnt werden (Sächs. BrandschG § 18, 1+2).
2. Aufstell- und Bewegungsflächen, Flucht- und Rettungswege, sowie ihre Ausgänge dürfen in ihrer vorgesehenen Bestimmung nicht beeinträchtigt werden.
- b) Auf Zufahrtswegen, Feuerwehrzufahrten und –umfahrungen, sowie auf Wendemöglichkeiten ist das Parken von Fahrzeugen aller Art verboten.

3. Das Aufstellen oder Lagern von Gegenständen jeglicher Art in Treppenhäusern, Aufzugsvorräumen, öffentlichen Fluren, Kellergängen, Hausanschlussräumen, Gängen und Durchfahrten oder sonstigen frei zugänglichen Räumen sowie im Bereich von Zählleinrichtungen der Medien, Eit., Gas, Wasser usw. ist verboten.

Gemeinschaftsräume dürfen nur für den vorgesehenen Bestimmungszweck genutzt werden.

4. Jeglicher Missbrauch brandschutztechnischer Einrichtungen und Anlagen wie Rauchabzugsanlagen, Trocken- und Nasssteigleitungen, Handfeuerlöscher usw. sowie das Entfernen entsprechender Hinweisschilder ist verboten.

5. Die Benutzung von Aufzugsanlagen im Brandfall bedeutet Lebensgefahr und ist verboten.

6. Türen mit Türschließeinrichtungen dürfen nicht durch Türfeststeller und/oder Keile festgebunden, bzw. ständig geöffnet gehalten werden.

7.

Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotor dürfen in anderen Räumen als Garagen, z. B. in Treppenhäusern, Fluren, Kellern, Waschküchen, Müllräumen u.a. nicht abgestellt werden.

8.

- a) Das Lagern und Betreiben von Druckgasbehältern in Wohngebäuden größer als 1kg je Mieteinheit ist nicht erlaubt.
- b) Die Lagerung und Benutzung von Flüssiggas einschließlich entleerter Behälter in Gebäuden, deren Kellern und in Garagen ist untersagt.
Ausnahme: mit schriftlichem Auftrag des Vermieters entsprechend den gesetzlichen Vorschriften für die Dauer der Reparatur.

9.

- a) Die Lagerung brennbarer Flüssigkeit hat in dicht schließenden, gekennzeichneten und für diese Stoffe handelsüblichen oder speziell dafür zugelassenen Behältern zu erfolgen.
- b) Brennbare Flüssigkeiten dürfen nicht gelagert werden
 - in Durchgängen und Durchfahrten,
 - in Treppenhäusern und allgemein zugänglichen Fluren und
 - auf Dächern von Wohnhäusern und deren Dachräumen.
- c) In Wohnungen und anderen Räumen, die mit Wohnungen in unmittelbarer Verbindung stehen, dürfen höchstens 1 Liter brennbarer Flüssigkeiten der Gefahrenklasse A1 gelagert werden.
- d) In Kellern von Wohnhäusern dürfen je Mieteinheit nur Kleinmengen brennbarer Flüssigkeiten in bruchsicheren Gefäßen gelagert werden. Die Gesamtmenge im Keller (Summe der Lagermenge der Mieterkeller) darf 20 Liter nicht übersteigen. Die Lagerung von Kraftstoffkanistern (voll oder leer) in Wohngebäuden ist untersagt.

10.

- a) Beim Rauchen und beim Umgang mit Zündmitteln, offenem Feuer oder Licht ist zu sichern, dass brennbare Stoffe, Materialien und Gegenstände nicht durch Flammen, Wärmeübertragung, Glut oder glimmende Rückstände entzündet werden können. Das Wegwerfen glimmender Tabakreste, brennender Gegenstände und ähnlichem auf brennbaren Untergrund oder in die Nähe brennbarer Stoffe ist nicht gestattet. Bei der Verwendung von Kerzen, Räucherkerzen oder Ähnlichem sind nicht brennbare Unterseizer oder geeignete Kerzenhalter zu benutzen. Die Standsicherheit muss gewährleistet sein.
- b) Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer sind untersagt in Schuppen, Kellern, Treppenhäusern und auf Dachböden sowie in Räumen, die der Unterstellung von Kraftfahrzeugen dienen.

11.

- a) Elektrotechnische Geräte und Anlagen dürfen nur in einem technisch einwandfreien Zustand betrieben werden. Bei Störungen und augenscheinlichen Mängeln hat ein unverzügliches Außerbetriebsetzen der Geräte und Anlagen zu erfolgen.
- b) Als Sicherungen sind nur solche, mit der zulässigen Amperezahl zu verwenden. Das Überbrücken von Sicherungen ist unzulässig.

- c) Zum Anschluss elektrotechnischer Geräte und Anlagen sind nur betriebsichere und zulässige Leitungen, Steckdosen und Schalter sowie Klemm- und Steckverbindungen zu verwenden.
- d) Elektrische Geräte, von denen eine gefahrbringende Wärmeübertragung ausgeht, sind auf nicht brennbaren, wärmebeständigen Unterlagen so abzustellen, dass auch bei übermäßiger Erwärmung brennbare Gegenstände nicht entzündet werden können. Bügeleisen, Kocher, Tauchsieder und ähnliche Elektrogeräte sind während des Betriebes ausreichend zu beaufsichtigen. Die Bedienungsanleitungen sind zu beachten.
- e) Bei der Benutzung von Wärmegeräten sind für die Einhaltung der Sicherheitsabstände zu brennbaren Stoffen die Bedienungsanleitungen der Gerätehersteller zu beachten.
- f) Die eigenmächtige Festverlegung von elektrischen Leitungen jeder Art mit mehr als 42 Volt sind nicht gestattet. Änderungen an der Elektroinstallation durch den Mieter sind nur mit Genehmigung des Vermieters und ausschließlich durch Fachfirmen durchzuführen.

12.

Leicht entzündliche Stoffe, wie Holzspäne, Heu, Stroh, Papier, Pappe und Schaumkunststoffe dürfen nicht auf Dachböden gelagert werden. Möbel und andere brennbare und sperrige Gegenstände können in begrenzter Menge auf Böden abgestellt werden, wenn mindestens 1m breite Zugänge zu Schornsteinen, Dachausstiegen und Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, wie Lüftungs-, Heizungs-, Elektro- und Aufzugsmaschinen, Anlagen, Rauch- und Wärmeabzüge freigehalten werden und der Abstand um Schornsteine mindestens 1m beträgt. Werden Dachböden oder Teile davon als Aufenthaltsräume genutzt, so sind die §§ 17 und 47 der Sachsischen Bauordnung zu beachten.

13.

- a) Beim Ausschmücken von Räumen ist dieses so vorzunehmen, dass brennbare Stoffe nicht durch Feuerstätten, Kerzen o.ä. Wärmequellen (z.B. elektrische Leuchten) entzündet werden können.
- b) Das Abrennen von Feuerwerkskörpern auf Balkonen, Loggien sowie in unmittelbarer Nähe der Wohnhäuser ist verboten.

14.

Die Errichtung von Koch- und Lagerfeuer, die Benutzung von Holzkohlegrellis sowie die Errichtung von Feuerstellen zum Verbrennen von Rückständen, Abfällen und Ähnlichem sind im Bereich von Gebäuden und auf Grundstücken der GWG nicht erlaubt. Das Grillen auf den Balkonen und der Loggia ist untersagt.

15.

- a) Feuerstätten sind so zu betreiben, dass sie nicht brandgefährlich werden können. Sie müssen ausreichend beaufsichtigt werden.
- b) Feuerstätten, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, dürfen nicht unter Verwendung brennbarer Flüssigkeiten in Betrieb gesetzt werden. Der Transport glimmender Brennstoffe von und zu Feuerstätten ist nicht gestattet. Ornfeste Feuerstätten für feste Brennstoffe, die auf brennbaren Fußböden oder Fußbodenbelägen aufgestellt sind, müssen bei Heizbeginn bis zum Schließen der Feuerungs- und Aschetür, sowie bei der Ascheentleerung eine nichtbrennbare

Vorlage vor der Feuerungs- bzw. Ascheöffnung haben. Diese Vorlage muss mind. 40 cm vor und 20 cm beiderseits seitlich der Öffnungen des Fußboden überdecken. Das Trocknen von Wäsche oder anderen brennbaren Stoffen ist über oder in einem Abstand von weniger als 0,5 m neben Feuerstätten, nicht gestattet. In Strahlungsrichtungen unter ständiger Aufsicht ist ein Mindestabstand von 1m einzuhalten. Die Bedienungsanleitung der Gerätehersteller ist zu beachten.

d) Feuerstätten dürfen nicht ohne Zustimmung des Vermieters und des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters ausgetauscht oder ersetzt werden, sowie deren Rauchabzugsrohre verändert werden.

- e) Asche aus Feuerstätten sowie andere Verbrennungsrückstände - nachfolgend Asche genannt - sind so aufzubewahren und zu transportieren, dass eine Brandentstehung durch Funkenflug, Wärmeübertragung, herausfallende Glut oder Durchbrennen des Behältnisses ausgeschlossen ist. Zum Transport von Asche sind nur Behälter aus nicht brennbarem Material mit Deckel zulässig. Das Einfüllen der Asche in Sammelmüllbehälter ist nicht zulässig.
- f) Die Aufbewahrung von Asche aus Feuerstätten ist nicht gestattet
 - auf oder unter Treppen und Podesten aus brennbaren Baustoffen,
 - auf Dachböden,
 - in Räumen, in denen sich leicht entzündliche Stoffe befinden.
- g) Schornsteine dürfen durch Anbringen von Tragkonstruktionen, Halterungen sowie durch Einschlagen von Haken, Nägeln u. ä. beschädigt werden.
- h) Schornsteinreinigungsschlüsse sind ständig geschlossen zu halten. Sie sind alseitig von jeglichen Gegenständen freizuhalten und ein ungehinderter Zugang ist zu gewähren.
- i) Nicht mehr benötigte Öffnungen in Schornsteinen sind mit nichtbrennbarem Material in voller Wandstärke zu verschließen.

16.

Gegenüber dieser Brandschutzordnung haben Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Bedienungsanleitungen Vorrang, soweit sie weitere Einschränkungen beinhalten. Jeder Mieter ist verpflichtet, sich über die für ihn zutreffenden, gültigen gesetzlichen Bestimmungen selbst zu informieren. Der Vermieter behält sich vor, bei Erfordernis in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle Nachträge zu erlassen.

Gültig ab März 2015